

BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan

Received: February 14, 2019; Reviewed: March 1, 2019; Accepted: March 20, 2019.

To cite this article: Parsaulian, AP dan Sudjito 2019, 'Masalah tumpang tindih sertipikat hak milik atas tanah di Kota Banjarbaru (Putusan nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)', *Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan*, vol. 5, no. 1, hlm. 129-135.

DOI: <http://dx.doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>

Copyright: ©2019 Anggiat Perdamean Parsaulian dan Sudjito. All articles published in Jurnal Bhumi are licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International license.

MASALAH TUMPANG TINDIH SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DI KOTA BANJARBARU (PUTUSAN NOMOR: 24/G/2014/PTUN.BJM) *THE OVERLAPPING ISSUE OF FREEHOLD ESTATE CERTIFICATES IN BANJARBARU (Decree: 25/G/2014/PTUN.BJM)*

Anggiat Perdamean Parsaulian dan Sudjito

Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

Abstract: This research aims to identify the factors causing overlapping of land certificates in Land Office of Banjarbaru and the strategy of the office to resolve it. This research is an empirical research. Data collection was conducted through literature study and field study through interviews. The data was analyzed using qualitative method. The results show that: (1) The causes of overlapping of certificate in Kota Banjarbaru are: Land office did not carried out the certification process based on the procedures written on laws and regulations, lack of registration map as a base map, the owner (the applicant) does not live in the same area with the location of the parcel, and lack of awareness of the applicant regarding to land boundaries. (2) The problems were tackled by: grievance mechanism, research, prevention of mutation, revoke the decree and submit lawsuit to the State Administrative Court. (3) The solution and recommendation giving by Land Office of Kota Banjarbaru are the implementation of computerized land registration and good land administration system at land office level and village level.

Keyword: overlapping, certificate, freehold title.

Intisari: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab tumpang tindih sertipikat hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, serta strategi penyelesaian yang dilakukan Kantor Pertanahan. Penelitian ini merupakan penelitian empiris. Pengumpulan data dilakukan dengan studi literatur dan pengumpulan data di lapangan melalui wawancara. Data yang terkumpul dianalisis dengan metode kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Faktor penyebab terjadinya tumpang tindih sertipikat hak milik atas tanah pada Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru yaitu: Kantor pertanahan tidak menjalankan tugas sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kantor pertanahan belum memiliki peta pendaftaran yang lengkap, pemohon berdomisili di luar kota dari tanah yang disengketakan, pemohon kurang memahami letak batas tanah miliknya. (2) Penyelesaian masalah dilakukan dengan cara: pengaduan, penelitian, pencegahan mutasi (*status-quo*), pencabutan Surat Keputusan di Bidang Pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin. (3) Solusi dan rekomendasi yang diberikan oleh kantor pertanahan adalah melalui program komputerisasi peta pendaftaran tanah, tertib administrasi pendaftaran tanah, tertib administrasi desa berkaitan dengan informasi tanah.

Kata Kunci: tumpang tindih, sertipikat, hak milik.

A. Pendahuluan

Pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 1 butir (1) Peraturan Pemerintah ini mendefinisikan pendaftaran tanah adalah sebagai “Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Dewasa ini, tidak jarang terjadi terbit 2 (dua) atau lebih sertifikat tanah di atas sebidang tanah yang sama, sering disebut juga tumpang tindih (*overlapping*) sertifikat dan membawa akibat ketidakpastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dan akan menimbulkan persengketaan antara para pemegang hak, karena dapat merugikan orang yang benar-benar memiliki hak atas tanah tersebut, yang sangat tidak diharapkan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia (Bachtiar 1993, Rusmadi 1991).

Apabila terbit 2 (dua) sertifikat atau lebih atas 1 (satu) bidang tanah, sudah tentu terdapat perbedaan baik dari data fisik maupun data yuridis. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Perbedaan yang berkaitan dengan data fisik mungkin terjadi dalam sengketa sertifikat ganda, yaitu perbedaan mengenai luas tanah maupun batas-batas tanah yang sering ditemukan. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya (Sarjita 2004, Sumardjono 2001).

Sertifikat hak adalah tanda bukti atas tanah yang telah terdaftar oleh badan resmi yang sah dilakukan oleh negara atas dasar Undang-Undang, sehingga

dengan penerbitan sertifikat ini, menandakan telah ada pendaftaran tanah yang dilakukan. Hanya saja dalam praktek, penerbitan sertifikat tanah masih dapat dipertanyakan efektifitasnya dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum, apakah sertifikat benar-benar melindungi hak subyek atau tanah sebagai obyek atau hanya bukti fisik sertifikatnya saja, karena sering terjadi ketika dibawa ke pengadilan, dapat saja diakui secara formal sertifikatnya, tetapi tidak melindungi subyek dan obyeknya. Pengadilan Tata Usaha Negara dapat saja menolak menyatakan untuk membatalkan sertifikat tanah, tetapi peradilan umum menyatakan orang yang terdaftar namanya dalam sertifikat tidak berhak atas tanah yang disengketakan. Salah satu contoh, masalah tumpang tindih sertifikat Hak Milik atas nama Abdul Hadi, pemilik atas sebidang tanah berdasarkan SHM Nomor 4071/Kel. Cempaka, tanggal 24 Desember 2004 tumpang tindih dengan SHM Nomor 8992/Kel. Cempaka tanggal 18 Desember 2012 atas nama Rusli Saberi Ajuri. Penerbitan sertifikat tanah atas nama Rusli Saberi Ajuri tersebut merugikan Abdul Hadi yang merasa tidak pernah menjual, mengalihkan, membalik nama SHM Nomor 4071/Kel. Cempaka kepada siapapun atau pihak manapun.

Kasus terurai di atas menunjukkan bahwa masih terdapat masalah hukum dan ketimpangan antara hukum yang seharusnya (*das sollen*) dengan hukum senyatanya (*das sein*) khususnya dalam hukum pertanahan mengenai pensertipikatan tanah di Indonesia. Masalah ini perlu diteliti, agar dapat diketahui akar masalahnya dan penyelesaiannya, sehingga keadilan dan kepastian hukum bidang pertanahan semakin dapat diwujudkan.

Dari uraian pada pendahuluan, dirumuskan beberapa problema/permasalahan yang diteliti, yakni (1) Penyebab terjadinya tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah pada putusan Nomor: 25/G/2014/PTUN.BJM, (2) Bagaimana penyelesaiannya, dan (3) Solusi dari Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru untuk mencegah terjadinya tumpang tindih sertifikat.

Penelitian ini mencakup penelitian pustaka (*library research*) dan penelitian lapangan (*field re-*

search). Untuk penelitian pustaka, dikaji bahan-bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang relevan dengan substansi penelitian. Bahan-bahan hukum dimaksud mencakup peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan jurnal-jurnal. Sementara itu, penelitian lapangan dilakukan di Kota Banjarbaru, Kalimantan Selatan. Adapun responden yang diwawancarai adalah: (1) Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru; (2) Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan; (3) Pemohon Sertipikat Hak Milik yang terlibat dalam permasalahan tumpang tindih sertipikat hak milik.

Analisis data dilakukan secara kualitatif. Secara sistematis langkah-langkah analisis diawali dengan reduksi data yaitu memilih hal-hal relevan dan sah, kemudian diikuti pemaknaan data, dan selanjutnya hasil analisis disajikan dalam uraian deskriptif-analitis, sesuai dengan urutan permasalahan. Pada bagian akhir disampaikan kesimpulan dan saran.

B. Kajian Yuridis tentang Tumpang Tindih Sertipikat Hak Atas Tanah

Tumpang tindih sertipikat hak tanah adalah sertipikat yang untuk sebidang tanah diterbitkan lebih dari satu sertipikat yang letak tanahnya tumpang tindih seluruhnya atau sebagiannya (Kus & Khisni 2017, Sari & Hanim 2017). Tumpang tindih terjadi karena sertipikat tersebut tidak dipetakan dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi daerah tersebut. Apabila peta pendaftaran tanah atau peta situasi pada setiap kantor pertanahan dibuat dalam peta, maka kemungkinan terjadinya tumpang tindih sertipikat tanah akan kecil sekali (Sarjita 2004, Supranowo 1992, Purbowo 2002).

Tumpang tindih sertipikat tanah pada umumnya terjadi pada tanah yang masih kosong atau belum dibangun. Pencegahannya tidak lain dengan meningkatkan kinerja administrasi pertanahan yang baik, terutama pada peta pendaftaran tanah (Pinuji 2016, Purbowo 2002, Loeby 1995).

Secara empiris, tumpang tindih sertipikat umumnya muncul karena beberapa hal sebagai berikut:

1. Sewaktu dilakukan pengukuran atau penelitian di lapangan, pemohon sengaja menunjukkan letak tanah dan batas tanah yang salah (Purbowo 2002, Supranowo 1992);
2. Surat bukti atau pengakuan hak yang ternyata terbukti mengandung ketidakbenaran, kepalsuan, atau tidak berlaku lagi (Joni 2000);
3. Wilayah yang bersangkutan belum tersedia peta pendaftaran tanahnya.

Penyelesaian sengketa tumpang tindih sertipikat hak atas tanah telah diatur oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), baik penyelesaian melalui mediasi ataupun musyawarah, dan penyelesaian melalui pengadilan bila jalan damai gagal (Joni 2000).

C. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Tumpang Tindih Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Putusan Nomor: 25/G/2014/PTUN.BJM

Hasil penelitian di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, pada tahun 2014 telah terjadi gugatan tumpang tindih sertipikat Hak Milik atas tanah, yaitu penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 8992/Kel. Cempaka tanggal 20 Februari 2013, atas nama Rusli Saberi Ajuri, luas tanah 4.965 m², dengan Surat Ukur Nomor 1410/CPK/2012 tanggal 18 Desember 2012, yang terletak di Jalan Aneka Tambang RT 03, RW 01, Kelurahan Cempaka, Kecamatan Cempaka, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

Hasil wawancara dengan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru menjelaskan bahwa berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, tumpang tindih hak milik tersebut terjadi karena kesalahan sewaktu dilakukan pengukuran, dimana Rusli Saberi Ajuri (pemohon SHM Nomor: 8992/Kel. Cempaka) salah dalam menunjukkan batas-batas obyek tanah. Hal ini terjadi salah satunya karena pihak Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru pada saat itu belum memiliki peta pendaftaran tanah secara menyeluruh di daerah tersebut. Pihak Kantor Pertanahan sebenarnya juga telah berusaha meneliti sedetil mungkin akan tetapi tetap saja masih terjadi kesalahan dalam hal pengumpulan

data fisik dan data yuridis tanah tersebut. Kasus tumpang tindih sertifikat tersebut terjadi karena 2 (dua) faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor intern adalah adanya kesalahan yang dilakukan oleh pejabat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, dimana pejabat yang bersangkutan tidak memeriksa ada atau tidaknya sertifikat hak milik atas tanah yang diterbitkan sebelumnya di atas objek tanah tersebut, sehingga terjadi tumpang tindih. Selain itu, pejabat Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru juga kurang teliti dalam memeriksa data fisik dan data yuridis atas sebidang tanah tersebut. Sedangkan faktor eksternalnya adalah sistem pemetaan yang kurang baik dalam sistem peta pendaftaran tanah.

Dalam wawancara dengan narasumber, Anwary (Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat) menyebutkan bahwa faktor penyebab sertifikat ganda terjadi karena beberapa hal, baik dari dalam kantor pertanahan, kantor kepala desa/kelurahan, dapat terjadi karena individu pemohon. Hal ini dapat dipengaruhi karena faktor-faktor tertentu, seperti faktor ekonomi dan teknis lapangan.

Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, Ahmad Yanuari, menyebutkan bahwa penyebab terjadinya tumpang tindih sertifikat hak atas tanah pada Putusan Nomor 25/G/2014/PTUN.BJM adalah karena sistem pemetaan kurang baik, sangat minim, bahkan pada waktu itu tidak terpetakan dan data yang kantor pertanahan terima berasal dari desa/kelurahan.

Berdasarkan data di atas, dapat diketahui faktor-faktor penyebab terjadinya tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 25/G/2014/PTUN.BJM), adalah karena Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dalam menerbitkan sertifikat hak milik Nomor: 8992/Kel. Cempaka atas nama Rusli Saberi Ajuri tidak sesuai dengan prosedur dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Beberapa data menunjukkan bahwa:

1. Rusli Saberi tidak hadir saat pembuatan Peta Bidang Tanah/Pengukuran Tanah, dan dikuasakan kepada Ahyat berdasarkan kuasa

lisan, hal tersebut bertentangan dengan Pasal 1 ayat (10) yang berbunyi: "Kuasa adalah orang atau badan hukum yang mendapat kuasa tertulis yang sah dari pemegang hak";

2. Surat Ukur Nomor 1410/Cpk/2012 tanggal 18 Desember 2012 mencantumkan: "Penunjukkan dan Penetapan Batas oleh Rusli Saberi Ajuri yang disaksikan dan ditetapkan bersama-sama dengan pemilik tanah yang berkepentingan", hal ini tidak sesuai dengan fakta yang terjadi di lapangan. Rusli Saberi Ajuri tidak turut hadir ketika pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang dimaksud
3. Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah Rusli Saberi Ajuri tanpa tanda tangan;
4. Panitia Pemeriksa Tanah A tidak menjalankan tugas sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yaitu: Lurah atas nama Masjuaini sebagai Panitia Pemeriksa Tanah A tidak melakukan pemeriksaan lapangan untuk menentukan kebenaran bukti yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah;
5. Peta pendaftaran tanah belum menyeluruh di daerah objek sengketa;
6. Pemohon, yakni pihak Penggugat dan Tergugat berdomisili di luar kota, dan tidak mengetahui betul batas-batas tanahnya.

E. Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru

Mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, adalah sebagai berikut:

1. Penyelesaian Sengketa Melalui Kantor Pertanahan
Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru menyelesaikan sengketa pertanahan dengan langkah-langkah sebagai berikut: Pertama, menerima pengaduan. Pengadu memohon penyelesaian dengan membawa barang-barang bukti yang dimilikinya. Kedua, Kantor Pertanahan melakukan pemeriksaan atau penelitian kebe-

naran data pengadu, dicocokkan antara data tertulis dengan data lapangan. Ketiga, Kantor Pertanahan melakukan pencegahan mutasi atau membiarkannya dalam *status quo*. Tentang pencegahan mutasi ini, Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru menjelaskan bahwa dalam hal sengketa tersebut sudah diajukan ke pengadilan dan ada perintah *status quo* atau ada putusan mengenai sita jaminan atas tanah itu, maka pencantuman nama pemegang dalam buku tanah itu ditangguhkan sampai jelas siapa yang berhak atas tanah tersebut, baik melalui putusan pengadilan maupun berdasarkan perdamaian. Perintah *status quo* di sini haruslah resmi dan tertulis serta sesudah sidang pemeriksaan gugatan yang bersangkutan berjalan diperkuat dengan putusan peletakkan sita atas tanah yang bersangkutan. Berikutnya, penyelesaian sengketa dilakukan melalui musyawarah. Perihal musyawarah ini, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara menjelaskan bahwa Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru selalu berupaya menyelesaikan sengketa sertipikat hak atas tanah melalui jalan musyawarah terlebih dahulu yang dalam hal ini terwujud dalam upaya yang disebut dengan mediasi, karena tidak menemukan penyelesaiannya maka diupayakan melalui jalur peradilan. Penyelesaian sengketa melalui kantor pertanahan adalah pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

2. Penyelesaian melalui pengadilan

Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara menjelaskan bahwa setelah ada keputusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akan ditindaklanjuti dengan permohonan pembatalan sertipikat yang dinyatakan cacat hukum. Kemudian Kepala Badan Pertanahan Nasional memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru untuk melakukan hal-hal berikut:

- 1) mencatat batalnya Sertipikat Milik Nomor: 8992/Kel.Cempaka atas nama Rusli Saberi

Ajuri seluas 4965 m² pada Buku Tanah dan Daftar-Daftar Umum lainnya yang ada dalam administrasi pendaftaran tanah serta mematikan Buku Tanah yang bersangkutan.

- 2) menarik kembali dari peredaran sertipikat Hak Milik Nomor: 8992/Kel. Cempaka atas nama Rusli Saberi Ajuri seluas 4965 m² tersebut dan apabila sertipikat tersebut tidak dapat dilaksanakan agar diumumkan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) surat kabar harian yang beredar secara umum di Kota Banjarbaru.
- 3) mempersilahkan kepada Rusli Saberi Ajuri untuk mengajukan kembali permohonan hak atas tanah Negara yang secara nyata dikuasai sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

F. Solusi Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru untuk Mencegah Terjadinya Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Solusi-solusi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru untuk mencegah terjadinya tumpang tindih sertipikat Hak Atas Tanah adalah sebagai berikut:

1. Program Komputerisasi Peta Pendaftaran Tanah. Program ini digunakan untuk mengetahui bidang-bidang tanah yang sudah bersertipikat atau belum bersertipikat.
2. Penertiban Proses Pendaftaran Tanah. Penunjukkan batas dilakukan oleh yang bersangkutan dengan menyertakan para pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah objek pengukuran; pada saat proses pengumpulan dan penelitian data yuridis dan data fisik bidang tanah harus benar-benar diteliti kebenarannya terutama mengenai riwayat tanahnya; mengenai data fisik dan data yuridis harus diumumkan kepada masyarakat di kantor pertanahan dan kantor kepala desa/kelurahan letak tanah yang bersangkutan untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Pengumuman juga di masukkan ke media massa sehingga dapat menjangkau para pihak yang berdomisili di luar kota, sehingga jika terjadi keberatan atas data fisik dan data yuridis dapat segera diselesaikan.

3. Penertiban administrasi desa mengenai informasi tanah. Solusi dalam mencegah terjadinya tumpang tindih sertifikat hak milik atas tanah adalah dengan menjalankan proses penertiban sertifikat sesuai dengan apa yang sudah diamanatkan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terutama dalam hal pengumpulan data fisik dan data yuridis tanah, karena sengketa pertanahan kerap kali terjadi dikarenakan kesalahan dalam menentukan batas-batas tanah. Jadi, untuk mencegah hal tersebut ialah dengan menghadirkan langsung pihak-pihak yang tanahnya bersangkutan. Dijelaskan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru, bahwa sejak tahun 2017, Kantor Pertanahan sudah menggunakan Geo-KKP, setiap tanah sudah ada pemetaannya. Ini menjadi solusi bagi kantor pertanahan agar tidak terjadi lagi tumpang tindih sertifikat tanah.

G. Kesimpulan

Dari analisis sebagaimana terurai di atas, disimpulkan bahwa faktor-faktor penyebab terjadinya tumpang-tindih sertifikat hak atas tanah di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 25/G/2014/PTUN. BJM) adalah:

- 1) Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8992/Kel Cempaka atas nama Rusli Saberi Ajuri tidak sesuai dengan prosedur dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Panitia Pemeriksa Tanah A tidak menjalankan tugas sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 83 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, yaitu:
 - a) Peta pendaftaran tanah belum menyeluruh

di daerah objek sengketa;

- b) Penggugat dan Tergugat berdomisili di luar kota;
- c) Penggugat dan Tergugat tidak mengetahui betul batas-batas tanahnya.
2. Penyelesaian kasus tumpang-tindih sertifikat hak atas tanah di kota Banjarbaru, dilakukan dengan mekanisme:
 - a) Pengaduan; penelitian; pencegahan mutasi (*status quo*); musyawarah; dan pencabutan Surat Keputusan di Bidang Pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru.
 - b) Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin.
3. Solusi Kantor Pertanahan Kota Banjarbaru agar tidak terjadi tumpang-tindih sertifikat hak atas tanah, yaitu melakukan:
 - 1) Program komputerisasi peta pendaftaran tanah;
 - 2) Penertiban proses pendaftaran tanah;
 - 3) Penertiban desa mengenai informasi tanah.

Daftar Pustaka

- Effendie, B 1993, *Pendaftaran tanah di Indonesia dan peraturan pelaksanaannya*, Alumni, Bandung.
- Emirzon, J 2000 *Alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan (negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase)*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Kus, K, Khisni, A 2017, 'Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam kasus tumpang tindih kepemilikan atas sebidang tanah di Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Kudus', *International Journal, Faculty of Law Sultan Agung Islamic University*, vol. 4.
- Sari, LM, Hanim, L 2017, 'Kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa timbulnya tumpang tindih Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan/Agraria Dan Tata Ruang Kota Pontianak)', *International Journal, Faculty of Law Sultan Agung Islamic University*, vol. 4.
- Loqman, L 1995, *Laporan akhir analisis dan evaluasi*

- hukum tentang penanggulangan dan penyelesaian sertipikat bermasalah*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta.
- Murad, R 1991, *Penyelesaian sengketa hukum hak atas tanah*, Alumni, Bandung.
- Pinuji, S 2016, 'Integrasi sistem informasi pertanahan dan infrastruktur data spasial dalam rangka perwujudan One Map Policy', *Bhumi*, vol 2, no 1 (2016), Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, Edisi Khusus, Mei.
- Purbowo, R 2002, 'Peranan Badan Pertanahan Nasional dalam mencegah terbitnya sertipikat Asli Atau Palsu (ASPAL) terhadap hak milik atas tanah', *Jurnal Penelitian Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta*, Edisi Khusus, Desember.
- Sarjita 2004, 'Strategi mengelola konflik pertanahan', *Mimbar Hukum*, Edisi Khusus, Oktober, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.
- Sumardjono, MSW 2001, *Kebijakan antara regulasi dan implementasi*, Kompas, Jakarta.
- Supranowo 1992, *Sertipikat dan permasalahannya*, Yogyakarta.
- Peraturan Perundang-undangan
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia 1997 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746).
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1999 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.